

Mise en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique n°2

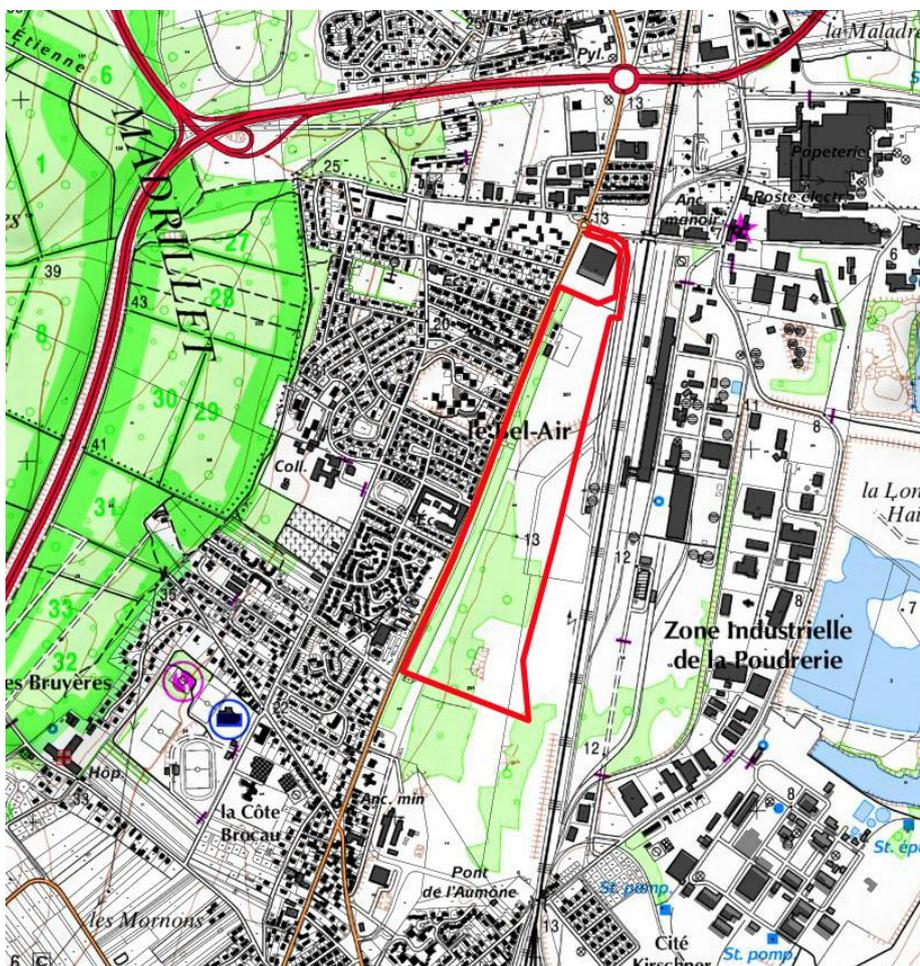
ZAC Sablonnière Nord

2 - Rapport de présentation

La ZAC de la SABLONNIERE NORD couvre près de 25 hectares, au cœur du secteur de reconversion de Seine Sud. L'urbanisation du site se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté), portant sur l'intégralité du secteur 1AUX.

Actuellement, aucun réseau ne dessert le site. Ces derniers, se trouvant au niveau du giratoire des Oiseaux et de l'Avenue du Général de Gaulle, doivent être prolongés au sein de l'opération d'aménagement.

Le maintien du classement partiel en zone 2AU se justifie d'autant plus que l'emprise du projet de Ligne Nouvelle Paris-Normandie (LNPN), dont le tracé n'est pas encore arrêté, passe en limite Est du secteur opérationnel de la Sablonnière. Cet aménagement aurait pour incidence directe de consommer une partie du secteur opérationnel compte tenu de la courbe nécessaire pour les vitesses des trains (200 km/h).



Ancien site industriel, les emprises foncières sont aujourd'hui vierges de toute construction (démolition des bâtiments, traitement des sols,...).

Le site dispose de nombreux atouts :

- une position géographique intéressante (proximité de la RD18E ; accès direct à la Seine...),
- un développement dans le prolongement d'un parc activités existant où sont implantées des PME-PMI et des industries (Zone industrielle de la Poudrerie notamment),
- une reconversion de friches industrielles permettant de limiter la consommation de nouveaux espaces fonciers,
- un environnement de qualité.

Le schéma d'aménagement de la ZAC a été conçu sur plusieurs éléments forts :

- développer une nouvelle offre foncière à vocation économique (mixte artisanat / PME / PMI et bureaux), basée sur des parcelles aux surfaces modulables en fonction des besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur le site,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels aux franges du secteur d'étude,
- optimiser la desserte interne du parc (desserte interne "simple"),
- traiter de manière qualitative les espaces publics, en intégrant notamment voiries et espaces piétons, espaces verts, zones de stationnement VL et PL...,
- phaser l'opération en différentes tranches opérationnelles, développées au rythme de la commercialisation.

La volonté de faire de ce projet d'accueil d'activités économiques un projet exemplaire en matière d'environnement a guidé la démarche de la Métropole Rouen Normandie depuis le début des études.

En vue de favoriser l'insertion du projet dans son environnement, la démarche de conception s'est appuyée sur les résultats des études environnementales préalables et de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme développée dans le cadre des études pré-opérationnelles.

Parmi les principes de prise en compte des enjeux environnementaux, on retient l'importance des aménagements paysagers qui représentent 18 % de l'emprise de la ZAC et qui répondent à des fonctions multiples pour le projet dans le sens où ils :

- ▣ Accueillent les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- ▣ Contribuent à la création d'aires de détente pour les futurs usagers de la zone d'activités (cheminements piétons, espaces verts, ...) et ouverts au public (population locale) ;
- ▣ Contribuent au maintien des continuités écologiques sur le site ;
- ▣ Participent au développement d'habitats diversifiés pour la faune locale ;
- ▣ Constituent des « corridors verts », conformes aux préconisations du PLU de la commune ;
- ▣ Permettent une intégration paysagère et urbaine du projet en lien avec l'Avenue du Général de Gaulle requalifiée et le tissu urbain existant.

Par ailleurs, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de la mise en œuvre du projet, la Métropole Rouen Normandie prévoit de fixer des objectifs environnementaux pour les futures constructions, et de développer une approche respectueuse de l'environnement durant la réalisation des travaux. La mise en œuvre et le respect de ces engagements fera l'objet d'un contrôle par les services de la Métropole.

Le projet retenu repose sur les orientations suivantes :

- Le réseau viaire qui se compose :
 - ▣ D'une voirie structurante centrale desservant la ZAC depuis le rond-point des Oiseaux. Cette voirie aboutit à une boucle de retournement. Cette voie (hors boucle de retournement) est associée à des espaces de stationnement pour les véhicules légers et à des aménagements sécurisés dédiés aux déplacements piétons et cycles.

▮ D'un réseau de liaisons douces permettant la desserte piétonne et cycle du projet depuis l'avenue du Général de Gaulle. Ces voies et cheminements sécurisés sont raccordés à la voie principale de desserte du projet et aux chemins d'entretien mis en place le long de la frange boisée, à l'Ouest.

Aucun piquage sur la RD 18 (hormis des liaisons douces) n'est envisagé.

Par ailleurs, hors périmètre de la ZAC, un réaménagement de la rue du Docteur COTONI, afin de valoriser l'accès au projet tout en réduisant les nuisances pour les riverains, est envisagé. Il est également prévu l'aménagement paysager du rond-point des oiseaux d'Oissel-sur-Seine.

- Des aménagements paysagers généreux (environ 4,5 ha d'espaces verts sur 25 ha, soit environ 18% de l'emprise globale de la ZAC) qui comprennent :

▮ Les alignements d'arbres de haute tige le long de la voirie principale de desserte et de 4 des 6 liaisons douces prévues entre l'avenue du Général de Gaulle et le projet ;

▮ Le maintien et le renforcement de la frange boisée d'une surface de 5 hectares, actuellement localisée à l'Ouest du projet. Le traitement envisagé repose sur la constitution d'un filtre végétal (d'une largeur globale d'environ 35 à 50 m) ouvert au public et jouant un rôle de transition entre la ville (à l'Ouest) et la future zone d'activité. Au-delà de ce rôle d'intégration paysagère du projet vis-à-vis de la ville, cette frange arborée participe à la préservation de la biodiversité locale et au maintien d'une continuité écologique Nord/Sud et répond aux exigences de la Trame Verte & Bleue du SCOT ;

▮ Deux coulées vertes destinées à accueillir des aménagements écologiques diversifiés et aboutissant, à l'Est, sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales qui ont été positionnés au point bas du projet. Ces deux coulées vertes (entre 30 et 50 m de largeur), en lien avec la frange boisée préservée, pourront participer au bien être des futurs usagers de la zone d'activités (elles accueillent à ce titre un cheminement doux avec l'avenue du Général de Gaulle) et contribuent à la préservation d'une continuité écologique entre l'Est et l'Ouest.

Ces coulées vertes accueilleront des aménagements spécifiques au lézard des murailles qui a été identifié dans le cadre des prospections écologiques (création d'habitat à l'aide de gabions).

Une recherche sur les spécificités des habitats qui y seront recréés sera effectuée dans la suite du processus de conception du projet en recherchant, notamment, une synergie avec les ouvrages de gestion des eaux pluviales qui sont implantés à l'Est du site et, également, les conditions de développement d'aménagements fonctionnels du point de vue écologique.

- Des ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales qui sont positionnés :

▮ Le long de la frange boisée localisée à l'Ouest du projet. Le rôle hydraulique de cet ouvrage (de type noue végétalisée) est réservé à la collecte des eaux qui ruissellent au niveau de l'espace boisé. Par ailleurs, il contribue à renforcer le caractère de lisière dans ce secteur et participe à l'apport d'une plus grande diversification des habitats naturels ;

▮ Le long de la voie principale. La voie principale sera associée à la mise en place de noues réparties de part et d'autre de la voirie et assurant la collecte des eaux de ruissellement des espaces publics et l'exutoire des eaux en provenance des parcelles mitoyennes ;

▮ Sur la frange Est du projet, au point bas du terrain. Dans ce secteur, les ouvrages qui seront développés visent à assurer le stockage et le tamponnement des eaux de ruissellement du projet avant leur rejet dans le réseau d'assainissement de la Métropole Rouen Normandie par l'intermédiaire de bassins et d'ouvrages de transit. Ces aménagements feront l'objet d'un traitement paysager adapté afin de favoriser l'insertion du projet dans son environnement et pour participer à la trame écologique développée au travers des espaces paysagers créés.